



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 28 listopada 2012 r.

Poz. 8214

UCHWAŁA Nr 427/2012

RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM

z dnia 24 października 2012r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Książenice w rejonie ul. Cichociemnych w Gminie Grodzisk Mazowiecki.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012r. poz.647) w związku z Uchwałą Nr 167/2011 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 31 sierpnia 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Książenice w rejonie ul. Cichociemnych w Gminie Grodzisk Mazowiecki, stwierdzając brak naruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grodzisk Mazowiecki” uchwalonego Uchwałą Nr 588/2010 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 3 marca 2010r. ze zm.²⁾) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1

Zakres regulacji planu

§ 1.1. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Książenice w rejonie ul. Cichociemnych w Gminie Grodzisk Mazowiecki”, zwany dalej planem, obejmujący obszar, którego granice przebiegają po:

- 1) od zachodu: zaczynając od południowo - zachodniego narożnika działki drogowej nr ew. 1/14 (ulica Planty Książenickie), dalej wzdłuż zachodniej i północno - zachodniej granicy tej działki ew. nr 1/14 (ulica Planty Książenickie) do przecięcia z granicą działki ew. nr 1/259, następnie wzdłuż południowo - zachodniej i północnej granicy działki ew. nr 1/259, następnie wzdłuż zachodniej granicy działki ew. nr 1/258, następnie z przejściem prostokątnym przez działkę drogową ew. nr 1/245 (ulica Sonaty), dalej w kierunku północnym wzdłuż zachodniej granicy działek ew.nr 1/249 i 1/238, następnie z przejściem prostokątnym przez działkę drogową ew.nr 1/225 (ulica Etiudy), następnie wzdłuż zachodniej granicy działek ew. nr 1/228 i 1/217, dalej w kierunku północnym z przejściem prostokątnym przez działkę drogową ew. nr 1/211 (ulica Sopranowa), następnie w kierunku północnym wzdłuż zachodniej granicy działek ew. nr 1/208 i 1/197 do przecięcia z południową granicą działki drogowej ew. nr 1/13 (ulica Koncertowa), następnie wzdłuż południowej granicy działki drogowej ew. nr 1/13 (ulica Koncertowa) do punktu przecięcia z przejściem prostokątnym przez działkę drogową ew. nr 1/13 (ulica Koncertowa) do południowo-zachodniego narożnika działki ew. nr 1/98 i dalej wzdłuż zachodniej granicy działki ew. nr 1/98 do jej północno - zachodniego narożnika;
- 2) od północy: zaczynając od północno - zachodniego narożnika działki ew. nr 1/98 wzdłuż północnej granicy działek ew. nr 1/98 i 1/99, dalej z przejściem prostokątnym przez działkę drogową ew. nr 1/21, następnie wzdłuż północnej granicy działek ew. nr 1/100, 1/101 do narożnika działki ew. nr 1/101, następnie od tego narożnika w kierunku północnym wzdłuż zachodniej granicy działki ew. nr 1/101 do północno wschodniego narożnika tej działki ew. nr 1/101, następnie w kierunku wschodnim wzdłuż północnych granic działek ew. nr 1/101 i 1/102, następnie z przejściem prostokątnym przez działkę drogową ew. nr 1/14 (ulica Cichociemnych) i dalej w kierunku wschodnim wzdłuż północnej granicy działek ew. nr 1/103 i 1/104 do północno - wschodniego narożnika działki ew. nr 1/104, następnie w kierunku południowym wzdłuż wschodniej grani-

cy działki ew. nr 1/104 i ponownie w kierunku wschodnim wzdłuż północnej granicy działki ew. nr 1/104 i 1/105, dalej w kierunku wschodnim z przejściem prostopadłym przez działkę drogową ew. nr 1/38, dalej w kierunku wschodnim wzdłuż północnej granicy działek ew. nr 1/106 i 1/107, następnie w kierunku północnym wzdłuż zachodniej granicy działki ew. nr 1/108 do północno - wschodniego narożnika tej działki ew. nr 1/108 i dalej w kierunku wschodnim wzdłuż północnych granic działek ew. nr 1/108, 1/109 i 1/110, następnie w kierunku wschodnim z przejściem prostopadłym przez działkę drogową ew. nr 1/33 (ulica Pod Gajem) do przecięcia ze wschodnią granicą działki drogowej ew. nr 1/33 (ulica Pod Gajem), dalej od tego punktu przecięcia w kierunku południowym wzdłuż wschodniej granicy tej działki drogowej ew. nr 1/33 do północno - wschodniego narożnika działki ew. nr 1/112 i następnie w kierunku wschodnim wzdłuż północnej granicy działki ew. nr 1/112 do jej północno - wschodniego narożnika;

- 3) od wschodu i północnego wschodu: zaczynając od północno - wschodniego narożnika działki ew. nr 1/112 w kierunku południowym wzdłuż wschodniej granicy działki ew. nr 1/112 i wzdłuż północno-wschodniej granicy działki drogowej ew. nr 1/14 (ulica Koncertowa) następnie z przejściem prostopadłym przez działkę ew. nr 1/14 (ulica Koncertowa) do południowo - wschodniego narożnika działki ew. nr 1/373;
- 4) od południa: zaczynając od południowo - wschodniego narożnika działki ew. nr 1/373 wzdłuż południowej granicy działki ew. nr 1/373 do południowo - zachodniego narożnika tej działki, dalej w kierunku północnym wzdłuż zachodniej granicy tej działki ew. nr 1/373, następnie w kierunku zachodnim wzdłuż południowej granicy działki ew. nr 1/361 do południowo - zachodniego narożnika tej działki ew. nr 1/361, następnie w kierunku północnym wzdłuż zachodniej granicy tej działki ew. nr 1/361 do przecięcia z południową granicą działki drogowej ew. nr 1/14 (ulica Koncertowa), następnie w kierunku zachodnim wzdłuż południowej granicy tej działki drogowej ew. nr 1/14 (ulica Koncertowa) do północno - wschodniego narożnika działki ew. nr 1/351;
- 5) ponownie w kierunku południowym od wschodu zaczynając: od północno - wschodniego narożnika działki ew. nr 1/351, wzdłuż wschodniej granicy działek ew. nr 1/351 i 1/362, dalej z przejściem prostopadłym przez działkę drogową ew. nr 1/374 (ulica Sopranowa), następnie wzdłuż wschodniej granicy działek ew. nr 1/375 i 1/388, dalej z przejściem prostopadłym przez działkę drogową ew. nr 1/397 (ulica Etiudy), następnie wzdłuż wschodniej granicy działek ew. nr 1/398 i 1/404, dalej z przejściem prostopadłym przez działkę drogową ew. nr 1/406 (ulica Sonaty), następnie wzdłuż wschodniej granicy działek ew. nr 1/407 i 1/409 i dalej z przejściem prostopadłym przez działkę drogową ew. nr 1/14 (ulica Planty Książenickie) do południowej granicy tej działki ew. nr 1/14, następnie w kierunku zachodnim i południowo - zachodnim wzdłuż południowej i wschodniej granicy tej działki drogowej ew. nr 1/14 (ulica Planty Książenickie) do Al. E. Marylskiego;
- 6) ponownie od południa: wzdłuż południowej granicy tej działki drogowej ew. nr 1/14 (ulica Planty Książenickie) wspólnej z północną granicą działki drogowej ew. nr 1/11 (Al. E. Marylskiego).

2. Granice obszaru objętego planem, o którym mowa w ust. 1, przedstawione są na załączniku graficznym stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały i jej integralnymi częściami są:

- 1) rysunek planu, sporządzony w skali 1:1000 – stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2.1. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do granic obszaru objętego planem.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania;
- 4) granica strefy ochrony konserwatorskiej - stanowiska archeologicznego;

- 5) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym i numerem;
- 6) linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 7) szpalery drzew do nasadzeń.

3. Oznacza się na rysunku planu elementy informacyjne wynikające z wymogów przepisów odrębnych: tereny zdrenowane.

4. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

§ 3.1. Na obszarze, o którym mowa w § 1 ust. 1, określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 12) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 13) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów, z jakich mogą być wykonane;
- 14) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Na obszarze, o którym mowa w § 1 ust. 1, ze względu na występujące uwarunkowania plan nie określa:

- 1) zasad ochrony krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

§ 4.1. Ilekroć w planie jest mowa o:

- 1) działce budowlanej – należy przez to rozumieć pojęcie zgodne z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie: zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania i oczyszczania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;

- 3) linii rozgraniczającej teren – należy przez to rozumieć granice terenów przedstawione na rysunku planu linią ciągłą, dzielące obszar planu na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) linii zabudowy nieprzekraczalnej – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu lub linię ustaloną, określającą najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej, od innych obiektów lub granic działki. Nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą:
 - a) realizacji elementów termomodernizacji,
 - b) części podziemnych budynków,
 - c) wykraczających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5m, takich części budynków jak: balkony, loggie, werandy, wykusze, tarasy na gruncie,
 - d) okapów i nadwieszów dachu, schodów zewnętrznych, ramp;
- 5) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć część działki budowlanej na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana, nieutwardzona - wyrażoną jako procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej. W szczególności za powierzchnię biologicznie czynną nie uznaje się: zieleni projektowanej na dachach i ścianach budynków oraz budowli nadziemnych i podziemnych;
- 6) powierzchni użytkowej liczonej dla potrzeb określenia liczby miejsc do parkowania – należy przez to rozumieć powierzchnię pomieszczeń na wszystkich kondygnacjach, służących do zaspokojenia potrzeb związanych bezpośrednio z przeznaczeniem całego budynku lub jego części;
- 7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć: rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone, jako jedyne lub przeważające na działce budowlanej, przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu podstawowym nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów zlokalizowanych na działce budowlanej, a w przypadku terenów niezabudowanych powierzchnia wskazana pod to przeznaczenie zajmuje co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 8) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem, przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu dopuszczalnym nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów zlokalizowanych na działce budowlanej, a w przypadku terenów niezabudowanych powierzchnia wskazana pod to przeznaczenie zajmuje nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 9) sięgaczu - należy przez to rozumieć wysuniętą część działki o minimalnej szerokości 5m i maksymalnej długości 60m, przez którą odbywa się dostęp do drogi publicznej. Siegacz jest frontem działki;
- 10) strefie ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - W.O.CH.K. – należy przez to rozumieć obszar objęty ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody; na dzień uchwalenia planu, rozporządzenie Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 14 lutego 2007r. Nr 42, poz. 870);
- 11) terenie - należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczoną na rysunku planu symbolem literowym i cyfrowym wyróżniającym go spośród innych terenów;
- 12) usługach – należy przez to rozumieć lokal użytkowy do prowadzenia działalności, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi, a także drobne usługi rzemieślnicze takie jak: usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze, krawieckie, fotograficzne, zegarmistrzowskie oraz drobne usługi naprawcze sprzętu codziennego użytku i naprawy serwisowe;
- 13) urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć obiekty składające się z konstrukcji nośnej oraz nośnika informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie, takiego jak tablica, neon, symbol przestrzenny, a także wszelkie znaki, napisy i wyobrażenia pozwalające powiązać ich znaczenia z określoną firmą, przedsiębiorstwem lub inną formą prowadzonej działalności gospodarczej jak również produktami, wyrobami i usługami;

- 14) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wartość liczbową, wyrażającą stosunek sumy powierzchni całkowitej w obrysie zewnętrznym wszystkich kondygnacji, wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;
- 15) kwalifikacji w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku - należy przez to rozumieć zróżnicowany poziom hałasu dla różnych rodzajów terenów w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

2. Inne pojęcia i definicje wymienione w planie należy rozumieć zgodnie z treścią odpowiednich przepisów odrębnych.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 5. Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług - oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U;
- 2) tereny dróg wewnętrznych - oznaczone na rysunku planu symbolem KDW.

§ 6.1. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu.

2. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać poprzez odczyt osi odpowiednich linii na rysunku planu miejscowego.

§ 7. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa wraz ze związanymi z nią urządzeniami budowlanymi, garażami, budynkami gospodarczymi, obiektami małej architektury, infrastrukturą techniczną, zielenią urządzoną,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) na działce budowlanej dopuszcza się: jeden budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej albo szeregowej z wbudowanym lokalem użytkowym lub bez wbudowanego lokalu użytkowego oraz garaże i budynki gospodarcze,
 - b) w budynku mieszkalnym dopuszcza się użytkowy lokal wbudowany: do 40% powierzchni użytkowej budynku wolno stojącego, do 40% powierzchni użytkowej budynku w zabudowie bliźniaczej i nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku w zabudowie szeregowej,
 - c) budynki gospodarcze i garaże dopuszcza się jako wolno stojące, wbudowane lub dobudowane,
 - d) dopuszcza się posadowienie budynków do jednej kondygnacji podziemnej,
 - e) z uwzględnieniem ustaleń § 4 ust. 1 pkt 4 nakazuje się realizację budynków z zachowaniem linii zabudowy nieprzekraczalnych określonych na rysunku planu, w odległości nie mniejszej niż:
 - 4 m od linii rozgraniczającej dróg KDW,
 - 4 m od linii rozgraniczającej dróg poza obszarem planu,
 - f) z uwzględnieniem ustaleń § 4 ust. 1 pkt 4 nakazuje się realizację budynków z zachowaniem linii zabudowy nieprzekraczalnych w odległości nie mniejszej niż 6m od granicy dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz 4 m od granicy sięgacza,
 - g) dopuszcza się sytuowanie zabudowy ze ścianą bez otworów przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy,
 - h) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury, miejsc do parkowania oraz sieci i obiektów infrastruktury technicznej pomiędzy linią rozgraniczającą, a nieprzekraczalną linią zabudowy,

- i) obowiązują następujące warunki dotyczące kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu każdej działki budowlanej:
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalna intensywność zabudowy: 0,1,
 - maksymalna intensywność zabudowy: 1,4,
 - maksymalna wysokość zabudowy: 12 m dla budynków mieszkalnych, 4,5m dla budynków gospodarczych lub garaży wolno stojących lub dobudowanych,
 - ustalenie cztery tiret nie dotyczy: inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi oraz odgromników, anten, kominów, urządzeń wentylacyjnych na dachach budynków,
- j) ustala się kolor elewacji: biały, jasny szary, jasny beżowy i jasny brązowy, żółty, z dopuszczeniem stosowania szkła, drewna, cegły licowej lub kamienia,
- k) zakazuje się stosowania materiałów elewacyjnych z drewnopodobnych tworzyw sztucznych, takich jak siding,
- l) ustala się kolor dachu: stonowane odcienie grafitu, brązów lub czerwieni,
- m) ustala się kąt nachylenia głównych połaci dachowych: od 10° do 42° z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
- n) ustala się następujące zasady i warunki sytuowania ogrodzeń:
- linia ogrodzeń nie może przekroczyć linii rozgraniczającej dróg z uwzględnieniem odległości od gazociągów średniego ciśnienia wynoszącej nie mniej niż 0,5m od gazociągu,
 - dopuszcza się miejscowe przesunięcia ogrodzenia w głąb terenu dla ominięcia w szczególności: drzew, sieci i obiektów infrastruktury technicznej, bram i furtek,
 - dopuszcza się ogrodzenia z metalu, drewna, kamienia, cegły,
 - za wyjątkiem elementów słupów i podmurówek zakazuje się realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych oraz ogrodzeń pełnych,
 - ustala się: maksymalną wysokość ogrodzenia na 1,8m od urządzonego poziomu terenu (z wyjątkiem bram i furtek), ogrodzenia ażurowe pomiędzy słupkami minimum w 50% powierzchni przęsła, cokol pełny maksymalnie do wysokości 0,6m nad poziom terenu,
 - nakazuje się realizację w ogrodzeniach tuneli ekologicznych z zastosowaniem jednego z poniższych rozwiązań: fundamentów punktowych, ogrodzenia bez podmurówek; ogrodzenia z podmurówką nie wystającą ponad powierzchnię terenu; otworów w podmurówce o minimalnej średnicy 15cm lub 15cm x 15cm w rozstawie nie mniej niż co 10m umieszczonych na wysokości poziomu terenu; zachowania prześwitu o szerokości minimum 10cm pomiędzy cokołem, a elementem ażurowym ogrodzenia, jeżeli podmurówka będzie nie wyższa niż 10cm,
 - zakazuje się realizacji bram i furtek otwieranych na zewnątrz działki budowlanej,
- o) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury z uwzględnieniem określonego w planie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej,
- p) ustala się następujące zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych:
- dopuszcza się nośniki reklamowe na płaszczyźnie elewacji budynków,
 - dopuszcza się urządzenia reklamowe na konstrukcji wolnostojącej z zastrzeżeniem, iż w ramach takiej konstrukcji istnieje możliwość umieszczenia: jednego znaku bądź reklamy, jednej tablicy czy urządzenia reklamowego,
 - ustala się maksymalną jednostkową powierzchnię informacyjną do 6m²,

- ustala się łączną powierzchnię informacyjną na działce budowlanej do 12m²,
 - zakazuje się stosowania nośników reklamowych ze zmienną ekspozycją obrazu,
- q) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego z wbudowanym lokalem użytkowym lub bez wbudowanego lokalu użytkowego, z garażami i budynkami gospodarczymi nie może być mniejsza niż: 600m² dla budynku w zabudowie wolno stojącej; 500m² dla budynku w zabudowie bliźniaczej lub 400m² dla budynku w zabudowie szeregowej,
- r) dla obiektów infrastruktury technicznej lub infrastruktury drogowej powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 2m²,
- s) nakazuje się realizację miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej, na której sytuowana jest inwestycja według minimalnego wskaźnika określonego na:
- 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
 - 20 miejsc do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej usług (dla lokalu użytkowego),
- t) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w garażach;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) w obejmującej obszar planu strefie ochrony urbanistycznej W.O.CH.K. obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 10,
- b) zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska, w tym standardów jakości powietrza, poza granicami działki, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny, a jeśli działalność jest prowadzona w lokalu usytuowanym w budynku mieszkalno-usługowym – poza tym lokalem,
- c) nakazuje się ogrzewanie pomieszczeń paliwami, o możliwie najniższym poziomie emisji substancji szkodliwych dla środowiska, spełniających aktualnie obowiązujące normy,
- d) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi zostały zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w tym także w zakresie łączności publicznej,
- e) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych lub niedostatecznie oczyszczonych ścieków do ziemi, wód powierzchniowych i podziemnych,
- f) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i wód drenażowych do kanalizacji bytowej,
- g) przyjmuje się kwalifikacje w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenu zabudowy mieszkaniowo - usługowej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: ustala się ochronę zabytku archeologicznego - stanowiska archeologicznego nr ew. AZP 60-63/22 (na terenie 11MN/U), w formie strefy ochrony konserwatorskiej, oznaczonej na rysunku planu specjalnym symbolem i numerem, a wszelkie działania inwestycyjne w strefie wymagają postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- a) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scaleń i podziałów nieruchomości dla jednego budynku mieszkalnego z wbudowanym lokalem użytkowym lub bez wbudowanego lokalu użytkowego, z garażami i budynkami gospodarczymi:
- minimalna powierzchnia działki: 600m² dla budynku w zabudowie wolnostojącej,
 - minimalna powierzchnia działki: 500m² dla budynku w zabudowie bliźniaczej,
 - minimalna powierzchnia działki: 400m² dla budynku w zabudowie szeregowej,
 - z wyjątkiem frontu działki nie przylegającej bezpośrednio do drogi, frontu sięgacza lub działki na łuku drogi, szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 20m dla działki z jednym budynkiem wolno stojącym, 15m dla działki z jednym budynkiem w zabudowie bliźniaczej, 9m dla działki z jednym budynkiem w zabudowie szeregowej,
 - kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego dróg w zakresie 60° - 120°,

- b) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scaleń i podziałów nieruchomości dla obiektów infrastruktury technicznej lub infrastruktury drogowej:
 - minimalna powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2m²,
 - szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 1m,
 - kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego dróg w zakresie 60° - 120°;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dopuszcza się zabudowę na terenach zdrenowanych po przebudowie lub likwidacji drenażu;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
 - a) ustala się obsługę komunikacyjną odpowiednio z przyległych dróg KDW,
 - b) dopuszcza się wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8m, jako dojazdów do działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy,
 - c) nakazuje się wyznaczenie dojazdów pożarowych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych;
- 8) obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: odpowiednio zgodnie z § 9;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem w planie dopuszcza się jego dotychczasowe użytkowanie;
- 10) określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 10%.

§ 8. Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne, chodniki,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej nie związane z drogą, obiekty małej architektury;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających oraz narożne ścięcia linii rozgraniczającej zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się obsługę przylegających terenów w sposób bezpośredni,
 - c) zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych,
 - d) dopuszcza się budowę, roboty budowlane (remont) istniejących budowli drogowych;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) w obejmującej obszar planu strefie ochrony urbanistycznej W.O.CH.K. obowiązują przepisy z zakresu ochrony przyrody, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 10,
 - b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do rowów przydrożnych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: ustala się ochronę zabytku archeologicznego - stanowiska archeologicznego nr ew. AZP 60-63/22 (na terenie 11KDW), w formie strefy ochrony konserwatorskiej, oznaczonej na rysunku planu specjalnym symbolem i numerem, a wszelkie działania inwestycyjne w strefie wymagają postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) na terenach zdrenowanych realizacja drogi możliwa po przebudowie lub likwidacji drenażu,
 - b) zakazuje się realizacji obiektów nie związanych z drogą lub z sieciami i obiektami infrastruktury technicznej, z komunikacją pieszą lub rowerową;

- 6) obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: odpowiednio zgodnie z § 9;
- 7) określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 1 %.

Rozdział 3

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 9.1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się zaopatrzenie terenu, przeznaczonego w planie na cele zabudowy, w infrastrukturę techniczną w ramach istniejących i rozbudowanych zbiorowych systemów uzbrojenia w:
 - a) sieć wodociągową,
 - b) sieci kanalizacji,
 - c) sieć gazową,
 - d) sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,
 - e) zaopatrzenie w ciepło, z dopuszczeniem stosowania rozwiązań indywidualnych,
 - f) sieci telefoniczne;
 - 2) w stosunku do istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych infrastruktury technicznej, ustala się:
 - a) zachowanie, z możliwością rozbudowy, modernizacji i przebudowy, w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem,
 - b) dopuszczenie likwidacji z uwagi na stan techniczny lub zaniechanie eksploatacji,
 - c) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na terenach dróg KDW,
 - d) dopuszczenie lokalizowania sieci infrastruktury technicznej poza terenem położonym w liniach rozgraniczających dróg, w taki sposób, aby zminimalizować mogące wystąpić kolizje z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu.
2. W zakresie obsługi infrastrukturą techniczną, ustala się:
- 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowo-gospodarczych i ochrony przeciwpożarowej z sieci wodociągowej doprowadzonej do wodociągu zlokalizowanego na części ul. Cichociemnych,
 - b) dopuszczenie na działce budowlanej ujęcia wody służącego do zaopatrzenia w wodę dla potrzeb gospodarczych;
 - 2) odprowadzanie ścieków bytowych:
 - a) odprowadzanie ścieków do systemu kanalizacji, poprzez przepompownie ścieków i przewód tłoczny do istniejącego przewodu tłoczego Ø200 zlokalizowanego w Al. Marylskiego i z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni w Chrzanowie poza obszarem planu,
 - b) do czasu rozbudowy sieci kanalizacji dopuszczenie budowy szczelnych zbiorników bezodpływowych;
 - 3) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej,
 - b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych systemem kanalizacji do rowów,
 - c) podczyszczenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dróg, miejsc do parkowania z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony wód,
 - d) dopuszcza się retencjonowanie wód odprowadzanych do ziemi;
 - 4) zasilanie w energię elektryczną:
 - a) zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, istniejącej i projektowanej, kablowej lub napowietrznej z istniejących stacji transformatorowych poza obszarem planu,

- b) przyłącza do budynków winny być realizowane wyłącznie w formie kablowej podziemnej;
- 5) zasilanie w gaz przewodowy:
- a) zasilanie z istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia zlokalizowanej w Al. Marylskiego poza obszarem planu oraz w drogach KDW,
 - b) zasilanie ze stacji redukcyjno – pomiarowej I^o „Grodzisk” zlokalizowanej poza obszarem planu;
- 6) zaopatrzenie w ciepło:
- a) do celów grzewczych i przygotowania ciepłej wody użytkowej zasilanie z indywidualnych źródeł ciepła, z zastosowaniem: gazu przewodowego i bezprzewodowego, energii elektrycznej, oleju opałowego o niskiej zawartości siarki (do 0,3%),
 - b) dopuszcza się wytwarzanie ciepła z odnawialnych źródeł energii na warunkach określonych w przepisach odrębnych (z wyjątkiem wiatrowni),
 - c) wyklucza się stosowanie do ogrzewania paliw stałych z wyjątkiem biomasy,
 - d) dopuszcza się ogrzewanie kominkowe wyłącznie jako dodatkowe źródło ogrzewania;
- 7) zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne: zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne w oparciu o istniejącą i planowaną rozbudowę sieci telekomunikacyjnej oraz dopuszczenie lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie gospodarki odpadami:
- a) ustala się zakaz składowania odpadów,
 - b) ustala się zapewnienie miejsca na placu pod pojemniki zapewniające możliwość selektywnego zbierania odpadów przed transportem do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania.

Rozdział 4

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 10. Z dniem wejścia w życie planu, na obszarze objętym niniejszym planem tracą moc obowiązującą ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Książenice uchwalonego uchwałą Nr 643/2006 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 30 sierpnia 2006r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego dnia z 12 października 2006r. Nr 208, poz. 7886.

§ 11. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Grodziska Mazowieckiego.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

¹⁾ zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675; z 2011r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887i Nr 217, poz. 1281 oraz z 2012r. poz. 567.

²⁾ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grodzisk Mazowiecki zostało zmienione uchwałą Nr 337/2012 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 22 maja 2012r.

Przewodnicząca Rady Miejskiej:
Joanna Wróblewska

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 427/2012
Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim
z dnia 24 października 2012r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Książenice w rejonie ul. Cichociemnych w Gminie Grodzisk Mazowiecki

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012r. poz. 647) Rada Miejska w Grodzisku Mazowieckim stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Książenice w rejonie ul. Cichociemnych w Gminie Grodzisk Mazowiecki został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od dnia 3 września 2012r. do dnia 24 września 2012r. i w wyznaczonym terminie tj. do dnia 9 października 2012r. nie wniesiono żadnych uwag do wyłożonego projektu planu.

W związku z powyższym nie zachodzi konieczność rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr 427/2012
Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim
z dnia 24 października 2012r.

Sposób realizacji inwestycji, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy
oraz zasady ich finansowania, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
części wsi Książenice w rejonie ul. Cichociemnych w Gminie Grodzisk Mazowiecki

Na podstawie art. 20 ust. 1 z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 2012r., poz. 647) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy: zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Książenice w rejonie ul. Cichociemnych w Gminie Grodzisk Mazowiecki.

Ze względu iż uchwalony niniejszy „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Książenice w rejonie ul. Cichociemnych w Gminie Grodzisk Mazowiecki”, w stosunku do planu obowiązującego uchwalonego uchwałą Nr 643/2006 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 30 sierpnia 2006r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego dnia z 12 października 2006r. Nr 208, poz. 7886, nie wprowadza zmian w zakresie przebiegu linii rozgraniczających tereny dróg oraz, że wyznaczone korytarze pod drogi są drogami wewnętrznymi osiedlowymi, należy przyjąć, że realizacja planu nie wywoła dodatkowych skutków dla budżetu gminy ponad przyjętymi dla zmienianego planu obowiązującego.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, związanych z zaopatrzeniem terenu objętego planem w paliwo gazowe i energię elektryczną, będzie realizowane w sposób określonych w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006t. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.).

Finansowanie inwestycji z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji będzie realizowane na podstawie art. 15 ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001r.(tekst jednolity z 2006r. Nr 123, poz. 858 z późn. zm.) w oparciu o wieloletnie programy inwestycyjne. Dopuszcza się zawarcie porozumień finansowych z poszczególnymi podmiotami.

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Książenice w rejonie ul. Cichociemnych w Gminie Grodzisk Mazowiecki sporządzony został na podstawie uchwały Nr 167/2011 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 31 sierpnia 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Obszar wskazany do sporządzenia wymienionego planu, położony w obrębie PGR Książenice, obejmuje kilkadziesiąt wydzielonych działek usytuowanych wzdłuż istniejących dróg/ulic Koncertowej i Cichociemnych stanowiących główne osie zorganizowanego osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Książenicach.

Celem sporządzanego planu jest przeznaczenie działek nr ew. 1/259, 1/258, 1/249, 1/238, 1/228, 1/217, 1/208, 1/179, 1/98, 1/99, 1/100, 1/101, 1/102, 1/103, 1/104, 1/105, 1/106, 1/107, 1/108, 1/109, 1/110, 1/112, 1/361, 1/373, 1/351, 1/362, 1/375, 1/388, 1/398, 1/404, 1/407, 1/409 pod zabudowę mieszkaniową w formie budynków jednorodzinnych wolno stojących, w zabudowie bliźniaczej i szeregowej. Działki lub części działek nr ew. 1/13, 1/14, 1/245, 1/406, 1/225, 1/392, 1/211, 1/374, 1/21, 1/38, 1/33 pozostawia się z przeznaczeniem pod drogi. Dopuszczenie różnych form zabudowy mieszkaniowej z usługami, pozwoli na wykreowanie indywidualnych przestrzeni podkreślającej układ urbanistyczny osiedla i integrujący poszczególne zespoły zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Sporządzony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zastępuje w części „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Książenice” uchwalony uchwałą Nr 643/2006 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 30 sierpnia 2006r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego dnia 12 października 2006r. Nr 208, poz. 7886.

W sporządzonym planie miejscowym uwzględniono przebiegi dróg zgodnie z podziałami geodezyjnymi dokonanyymi na podstawie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z 2006r. Ustalone przeznaczenie terenów i sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grodzisk Mazowiecki, przyjętego uchwałą Nr 588/2010 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 3 marca 2010r. zmienionego uchwałą Nr 337/2012 Rady Miejskiej Grodzisku Mazowieckim z dnia 22 maja 2012r. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012r. poz. 647) stwierdza się, że przewidywane funkcje nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grodzisk Mazowiecki.

Obszar objęty sporządzanym planem, w Studium wskazany jest jako teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej podmiejskiej MU2.

Obszar objęty planem nie jest zabudowany. Dla realizacji inwestycji na terenach w obszarze planu uzyskano zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze w procedurze obowiązującego planu miejscowego. Uwzględniając aspekty środowiskowe ustalenia planu nie zakłócą ładu przestrzennego ani zrównoważonego rozwoju, który jest podstawą działań Gminy Grodzisk Mazowiecki. Procedura planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. nr 199, poz. 1227 z późn. zm.).

Projekt planu był wyłożony do wglądu publicznego w okresie od dnia 3 września 2012r. do dnia 9 września 2012r. W wyznaczonym terminie zgłaszania uwag, czyli do dnia 9 października nie wpłynęły żadne uwagi.